

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU RHONE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU LUNDI 4 JUILLET 2022



COMMUNE
DE
CALUIRE & CUIRE

Publié le

07 JUIL. 2022

Date de convocation du Conseil Municipal : mardi 28 juin 2022

Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 43

N° D2022_059

Président : M. Philippe COCHET

Secrétaire : Mme Sonia FRIOLL

OBJET

OPÉRATION DE
LOGEMENT SOCIAL PAR
3F IMMOBILIERE RHONE-
ALPES - 44 BIS AVENUE
MARC SANGNIER -
MODIFICATION DU
MONTANT DE LA
PARTICIPATION DE LA
FINANCIÈRE DE LA
COMMUNE - DEMANDE DE
RÉSERVATION DE
LOGEMENTS EN FAVEUR
DE LA COMMUNE

Étaient présents :

M. COCHET, M. TOLLET, Mme MAINAND, M. THEVENOT, Mme BLACHERÉ, M. JOUBERT, M. CIAPPARA, M. MICHON, Mme FRIOLL, Mme GOYER, M. DIALLO, Mme DEL PINO, Mme GUGLIELMI, M. TAKI, Mme LINARES, M. BALANCHE, Mme BRAC DE LA PERRIERE, Mme COTON, Mme CHANDIA, M. PROTHÉRY, M. JUENET, M. MANINI, M. KRIEF, M. JOINT, Mme LE CARPENTIER, M. GILLARD, Mme HEMAIN, M. ATTAR BAYROU, M. MATTEUCCI, M. DEYGAS, M. TROTIGNON, M. AURELLE M. COUTURIER (par proc. à M. TOLLET), Mme WEBANCK (par proc. à Mme MAINAND), Mme HAMZAOUI (par proc. à M. JOUBERT), Mme CRESPIY (par proc. à Mme BLACHERÉ), M. GUERIN (par proc. à M. CIAPPARA), Mme CORRENT (par proc. à Mme GOYER), Mme BILLA (par proc. à M. MICHON), M. FAIVRE (par proc. à M. GILLARD), M. BLANC (par proc. à M. ATTAR BAYROU), Mme VERNAY (par proc. à M. THEVENOT)

Étai(en)t absent(s) :

Mme GEHIN

PREFECTURE

Accusé de réception

Reçu le 07/07/22.....

Identifiant de l'Acte :

089-21690340-20220704-D2022-059-DE

Rapport de : Côte TOLLET

3F avec sa filiale IMMOBILIERE RHONE-ALPES est l'un des opérateurs majeurs en matière de logement social, au niveau national. Son patrimoine locatif sur la région Auvergne Rhône Alpes est constitué d'environ 19 250 logements.

A Caluire et Cuire, 3F - IMMOBILIERE RHONE-ALPES, dispose, au dernier inventaire S.R.U., de 261 logements notamment dans les quartiers du centre ville, de Montessuy, du Vernay, et de Vassieux. Il y a quelques mois, 10 autres logements sociaux, en cours de construction, ont été acquis au 32-34 avenue Marc Sangnier, puis 9 autres dans le futur programme immobilier prévu au 36 avenue du Général de Gaulle.

Le bailleur avait saisi la Commune en 2017 afin de solliciter une participation financière pour son opération de logement social au 44 bis avenue Marc Sangnier, et le Conseil Municipal, par délibération n° 2017-016 du 27 mars 2017, avait attribué une subvention de 26 534 € correspondant à 8 P.L.U.S. et 3 P.L.A.i. Cette dernière n'a pas été versée, le promoteur initial ayant rencontré des difficultés pour lancer son projet.

En définitive, le groupe Edouard Denis a repris l'opération à son compte et a obtenu un permis de construire modificatif. La construction est aujourd'hui achevée et habitée. Le projet d'acquisition de 3F - IMMOBILIERE RHONE-ALPES a été modifié. Le programme comporte finalement 4 P.L.U.S., 3 P.L.A.i., et 6 P.L.S.

Pour permettre l'équilibre financier du projet en conformité avec les nouvelles surfaces destinées au logement social et à la nouvelle répartition des logements sociaux, le bailleur sollicite de la Ville une participation financière globale de 14 965 €, soit 8 921 € au titre des P.L.U.S. et 6 044 € pour les P.L.A.i., les P.L.S. ne faisant pas l'objet d'un financement.

Ces montants sont calculés sur la base de 35 €/m² de surface utile totale.

Ces logements seront intégrés dans le décompte effectué au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) et le montant de la subvention pourra venir en déduction, le cas échéant, du prélèvement prévu par l'article L.302-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Enfin, en contrepartie de sa subvention, la Commune sollicite du bailleur la réservation de logements sociaux du programme.

Le Conseil Municipal décide, après avoir délibéré,

à l'unanimité, par 42 voix pour,

- D'ANNULER la délibération n° 2017-16 du 27 mars 2017 du conseil municipal, et la convention de participation financière attachée, attribuant à 3F - IMMOBILIERE RHONE-ALPES une subvention de 26 534 € pour son opération de 8 P.L.U.S. et 3 P.L.A.i. au 44 bis avenue Marc Sangnier;

- D'APPROUVER le principe de la participation financière de la Ville pour cette même opération de logement social réalisée par ce même bailleur comprenant finalement 4 P.L.U.S. et 3 P.L.A.i. à financer;

- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la nouvelle convention de participation financière;

- DE SOLLICITER du bailleur la réservation de logements sociaux dans le programme, et de signer toute convention à cet effet;

- DE DIRE que la dépense de 14 965 € sera inscrite au budget de l'exercice 2022, au compte fonction 72 – nature 204 182.

POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE
Philippe COCHET



TELETRANSMIS EN PREFECTURE LE
LE PRESENT ACTE EST EXECUTOIRE A CETTE DATE
LE MAIRE
Philippe COCHET



DELAIS ET VOIES DE RECOURS : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Lyon dans les deux mois suivants son entrée en vigueur.



**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE
OPERATION DE LOGEMENT SOCIAL
44 BIS AVENUE MARC SANGNIER**

OBJET :

La présente convention a pour objet de fixer les conditions de versement des aides financières accordées par la Ville de CALUIRE ET CUIRE à l'opération de logement social sise 44 bis avenue Marc Sangnier à CALUIRE ET CUIRE réalisée par 3F Immobilière Rhône-Alpes,

ENTRE :

- La Ville de CALUIRE ET CUIRE, représentée par son Maire, Monsieur Philippe COCHET, habilité par délibération du conseil municipal n° D2022_XXX en date du 4 juillet 2022,

d'une part,

ET :

- 3F Immobilière Rhône-Alpes, dont le siège social est – 9 rue Anna Marly – 69007 LYON - représenté par Madame Anne WARSMANN, dûment habilitée,

d'autre part,

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Les participations financières des collectivités locales s'inscrivent dans le cadre de la réglementation des financements aidés dont bénéficient les logements sociaux conventionnés (PLUS, PLA d'intégration ou PALULOS populations défavorisées, Programme Social Thématique hors OPAH).

en conséquence, il est convenu ce qui suit :

Article 1 : l'opération

Le maître d'ouvrage, 3F Immobilière Rhône-Alpes a lancé une opération de logement social dont 4 P.L.U.S., 3 P.L.A.i, et 6 P.L.S. au 44 bis avenue Marc Sangnier,

Justification de l'opération :

- acquisition de 13 logements en V.E.F.A. à EDOUARD DENIS ou toute autre société le représentant.,

Article 2 : contribution de la ville de CALUIRE ET CUIRE

La commune de CALUIRE ET CUIRE décide d'accorder une aide financière d'un montant de **14 965 euros** sur les logements P.L.U.S. et P.L.A.i

La participation communale sera versée au maître d'ouvrage, à la demande de celui-ci, selon les modalités suivantes :

* 100 % à la fin de l'opération sur présentation de la Déclaration d'Achèvement des Travaux visée par le maître d'œuvre et transmise à la Direction Départementale Territoriale du Rhône,

Article 3 : versement des participations

Les sommes seront portées au crédit du compte _____ auprès de

Fait en 2 exemplaires.

Caluire et Cuire le,

COMMUNE DE CALUIRE ET CUIRE Le Maire Philippe COCHET	3F IMMOBILIERE RHONE-ALPES La Directrice Générale Anne WARSMANN
--	---

Annexe : copie de la délibération du conseil municipal de la ville de CALUIRE ET CUIRE.

